

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Objektnummer LI2023-71

Heinsberg - gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten & Garage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

280.000,00 €

Käuferprovision 3,57% (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Wohnfläche	140,5 m²
Grundstücksfläche	239,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1994
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befeuernng	Gas
Sauna	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.09.2032
Energiekennwert	84.50 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	2015
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Lage

Heinsberg ist die namensgebende Kreisstadt des Kreises Heinsberg, des westlichsten Kreises Deutschlands.

Von hier aus erreichen Sie fußläufig alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, eine Kindertagesstätte oder das Fitnessstudio.

Über die umliegenden Landstraßen und die BAB 46 erreichen Sie Geilenkirchen, Erkelenz und Mönchengladbach mühelos.

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Doppelhaushälfte wurde im Jahre 1978 in guter Lage von Heinsberg errichtet.

Auf rund 140m² Wohnfläche lässt die Immobilie keine Wünsche offen.

Sie betreten die gepflegte Doppelhaushälfte über den Eingangsbereich, wo sich ebenfalls das Gäste-WC sowie die Garderobe befinden.

Ein Highlight dieser Immobilie ist das großzügig geschnittene Wohn-Esszimmer mit angrenzender Küche und dem schönen Blick in den sonnigen Garten.

Im 1. Obergeschoss befinden sich drei weitere, gut geschnittene Räume sowie zwei moderne Badezimmer, welches sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne verfügt.

*Die Immobilie verfügt zudem über einen großen Keller, welcher mit einer Sauna und Dusche ausgestattet ist. Des Weiteren finden Sie im Keller noch weitere Räume die als Staufläche oder Hobbyraum dienen können. *Renovierungsarbeiten im Keller wurden bei der Kaufpreisfindung berücksichtigt*

Hinter dem Haus befindet sich ein traumhafter, nach Süden ausgerichteter Garten mit einer großen Terrasse.

Zum Haus gehört zusätzlich eine vollelektrische Garage.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Ausstattung

| 140m² Wohnfläche

| 239m² Grundstück

| Sauna im Keller

| vollelektrische Garage

| 2 Schlafzimmer

| 2 Badezimmer

| 1 Gäste WC

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Sonstiges

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

*Kostenlose Immobilienbewertung ganz einfach online unter :
<https://www.luxenimmobilien.de/wertgutachten-luxen-immobilien>*

Gerne bewerten wir Ihre Immobilie professionell und kostenfrei - Sprechen Sie uns einfach an.

Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer/in abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. §656 c BGB).

Die Courtage in Höhe von 3,57%(inkl.MwSt.) auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür kein Gewähr. Alle Angaben beruhen auf Auskünfte dritter, daher kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernommen werden.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

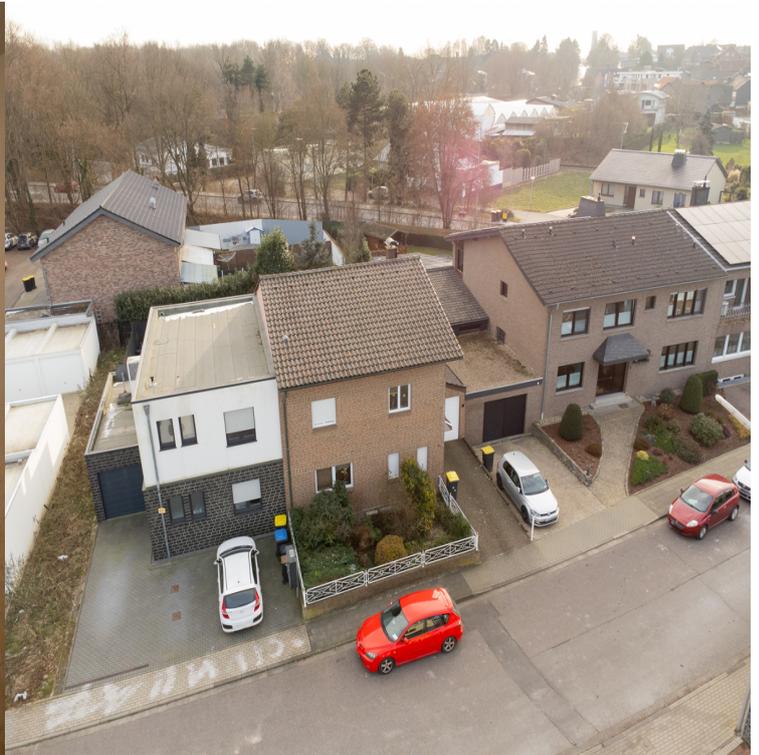
Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)